

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr.	2454/2010
Anzahl der Anlagen	5
Zu TOP	

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1738 – Ottweilerstraße- Bebauungsplan der Innenentwicklung Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1738
-**Lebensmittelnahversorger** mit Wohnbebauung-
entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen,
3. gemäß § 12 BauGB die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1738 und

die Aufstellung des Bebauungsplanes 1738 entsprechend Anlage 4 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Qualität von Wohngebieten wird u.a. durch die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen bestimmt, die in Geschäften angeboten werden. In Kirchrode- West ist diese Qualität derzeit nur beschränkt vorhanden. Durch das Vorhaben wird die wohnungsnaher Versorgung erweitert und verbessert, wovon insbesondere mobilitätseingeschränkte Einwohner profitieren. Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen.

Kostentabelle

Die Landeshauptstadt kann bei der Umsetzung des Bebauungsplans Erlöse aus Grundstücksverkäufen erzielen. Daneben entstehende finanzielle Auswirkungen sollen durch vertragliche Regelungen mit dem Investor für die Stadt kostenneutral gestaltet werden.

Begründung des Antrages

In der Ottweilerstraße befindet sich seit den sechziger Jahren auf einem Grundstück von ca. 1450 m² ein kleines Ladenzentrum mit einem Discounter mit etwa 180 m² Verkaufsfläche und weiteren Geschäften. Seiner Versorgungsfunktion kommt das Ladenzentrum mittlerweile nur noch eingeschränkt nach. Fluktuation und Leerstände beeinträchtigen die Situation zusätzlich. Das Ladenzentrum ist nicht mehr zeitgemäß und befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand.

Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung und teilweise als Verkehrsfläche ausgewiesen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich allgemeine und reine Wohngebiete sowie zentrale soziale Einrichtungen. Der Standort versorgt potentiell den gesamten Westen Kirchrodes und hat eine wichtige Entlastungsfunktion für das kirchröder Zentrum.

Mittlerweile hat das Ladenzentrum den Eigentümer gewechselt. Der Erwerber strebt den Neubau eines Lebensmittelversorgers mit einer Verkaufsfläche von ca. 800 m² und Shops (z.B. Backwaren, Zeitschriften, Toto- Lotto) an.

Im Obergeschoss ist eine Wohnnutzung vorgesehen. Der ruhende Verkehr soll nachbarschaftsverträglich organisiert werden. Der Erhalt der vorhandenen Wegeverbindungen nördlich und südlich des Marktes wird durch die Planung gesichert. Die südlich der Neubaulfläche gelegene öffentliche Spielfläche wird erhalten. Lediglich eine Reihe Senkrecht-Stellplätze sollen in den erhaltenswerten Baumbestand integriert werden.

Der Vorhabenträger hat gemäß § 12 BauGB am 12.10.2010 die Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragt (Anlage 5). Mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann im Detail auf die konkreten Anforderungen an den Standort und auf Wünsche der Nachbarschaft eingegangen werden. Die Verwaltung empfiehlt deshalb dem Antrag zu folgen. Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 BauGB für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens liegen vor, daher wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Nach § 13 Abs. 2 BauGB kann das Verfahren durch Straffung oder das Weglassen einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. Dies ist hier nicht beabsichtigt.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Verfahren für den Bebauungsplan durchführen zu können.

61.13
Hannover / 30.11.2010